



TRABZON İLİ AKÇAABAT İLÇESİ YAYLACIK MAHALLESİ

KIYI VE SAHİL DÜZENLEMESİ AMAÇLI
İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

ÖLÇEK: 1/1000

İÇİNDEKİLER

HARİTALAR	2
1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ	3
2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI.....	5
3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELEDİYESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI	6
4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ	6
5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR	9
6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KIYI TESİSLERİ	12
7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİ	14
8. MÜLKİYET BİLGİSİ	14
9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI	14
10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ.....	17
11. ÖNCEKİ PLAN KARARLARI	18
12. HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ.....	18
13. PLANA İLİŞKİN RAPORLAR.....	19
13.1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu	19
13.2. Hidrografi ve Oşinografi Raporu	20
14. PLAN KARARLARI	20

HARİTALAR

Harita 1 : Planlama Alanının Ülke çerisindeki Konumu	3
Harita 2 : Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu	4
Harita 3 : Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Uzak Görüntüsü (Uydu Görüntüsü).....	4
Harita 4 : Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (Uydu Görüntüsü).....	5
Harita 5 : Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri	7
Harita 6 : Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri	8
Harita 7 : Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (Uydu Görüntüsü)	8
Harita 8 : İl Sınırları	9
Harita 9 : İlçe Sınırları	10
Harita 10 : Akçaabat Belediyesi İlçe Sınırları.....	10
Harita 11 : Akçaabat Belediyesi Mahalle Sınırları	11
Harita 12 : Planlama Alanı Hinterlandı Söğütlü Kıyı Düzenlemesi.....	12
Harita 13 : Planlama Alanı Çevresi	13
Harita 14 : Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli Planındaki Yeri	14
Harita 15 : Planlama Alanının 1/25 000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	15
Harita 16 : Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri	16
Harita 17 : Planlama Alana İlişkin Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Karayolu ve Rek. Amaçlı NİP	17
Harita 18 : Planlama Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Karayolu ve Rek. Amaçlı UİP	18
Harita 19 : Öneri Dolgu Uygulama İmar Planı	23

1. PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Trabzon ili, Karadeniz Bölgesi'nin doğusunda yer almaktadır. İlin güneyinde Gümüşhane - Bayburt, doğusunda Rize, batısında Giresun illeri vardır. Kuzeyde ise Karadeniz'e sınırıdır. Trabzon 4.671 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye topraklarının (769.604 km²) % 0,57'sini oluşturmaktadır.

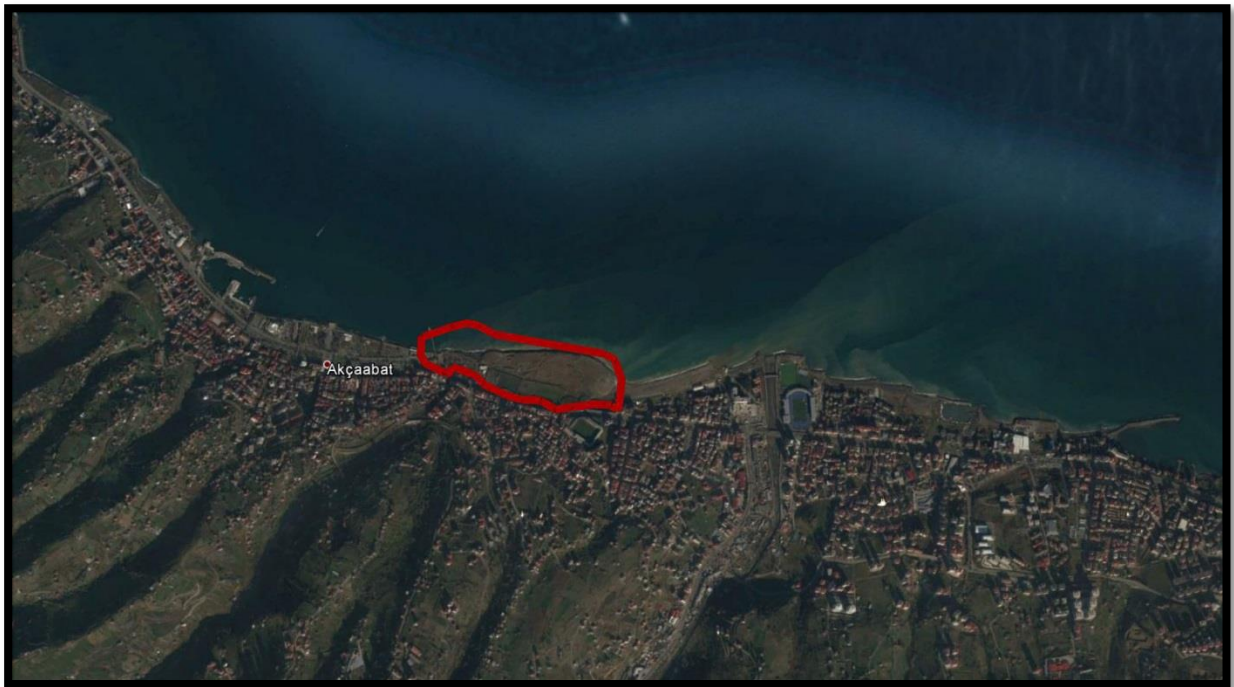
Türkiye'nin Doğu Karadeniz kıyılarında sıralanan yerleşim yerlerinden biri olan Akçaabat; 38-2 doğu boylamı ile 40-4 kuzey enlemi arasında, deniz seviyesinden 10 metre yükseklikte 385 km² 'lik yüzölçümü ile Trabzon ilinin hemen batısında yer alır.

Akçaabat yerleşimi Doğu Karadeniz Bölgesinde Trabzon-Giresun sahil yolu üzerinde, Trabzon İli'nin batısında yer alan bir kıyı yerleşimidir. Batısında Çarşıbaşı, güneyinde Düzköy ve Maçka, doğusunda Ortahisar , kuzeyinde Karadeniz ile çevrili bulunan ve Düzköy ilçesi ana yolu olan Söğütlü vadisini bünyesinde barındıran Akçaabat, yörede bulunan yaylaların geçiş noktasıdır. İlçenin kent merkezine uzaklığı 13 km'dir.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke içerisindeki Konumu

Planlama alanı; Trabzon İli, Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi'nde F43-D-22-C-1-A, F43-D-22-C-1-B, F43-D-22-C-1-C ve F43-D-22-C-2-A paftalarında, yatayda (Y) = 548 600 - 549 600, düşeyde (X) = 4 542 700 – 4 543 300 koordinatları arasında bulunmaktadır.



4



Harita 4: Planlama Alanı ve Yakın Çevresi Yakın Görüntüsü (Uydu Görüntüsü)

2. PLANLAMA ALANININ COĞRAFİ YAPISI

Trabzon İli'nin güneyinde Gümüşhane (Kürtün, Torul ve Yağmurdere İlçeleri) ve Bayburt (Aydıntepe İlçesi) İlleri, batıda Giresun İli (Eynesil, Çanakçı ve Doğankent İlçeleri), doğuda Rize İli (İyidere, Kalkandere, Güneyce ve İkizdere İlçeleri) bulunmakta ve kuzeyde Karadeniz ile sınırlanmaktadır. Karadeniz'in İl sınırları içindeki kıyı uzunluğu 135 km. civarındadır.

Doğu Karadeniz bölgesinde dağlık bir arazide bulunan Trabzon ili genelde kışları ılık yazları nispeten sıcak her mevsim yağışlı bir iklim karakterine sahiptir. Trabzon merkezinde yıllık ortalama nisbi nem %73 dür. Bitki örtüsü olarak 600 m yüksekliğe kadar findık, kızılbaş, kavak, kayın, karaağaç, kestane, kiraz, gürgen ve ceviz ağaçları bulunur. Eğrelti otu, ısırgan, yonca, orman gülü, asma ve benzeri bitki türleri yaygındır.

Trabzon İli, Akçaabat İlçesi Mersin Mahallesi'nin batı sınırından Yıldızlı Mahallesi'nin doğu sınırına kadar yaklaşık 21 km. lik sahil şeridinde sahip bir kıyı kentidir. Söz konusu planlama sahası Trabzon İli Akçaabat İlçesi'nde yer almakta olup Karadeniz'e sıfır konumda topoğrafik eğimi % 0-5 arasında değişen 7.00-9.00 m derinlikte yeraltı suyu bulunan yataya yakın arazide yer almakla birlikte yaz kış ulaşım kolaylıkla sağlanmaktadır.

3. PLANLAMA ALANININ BULUNDUĞU İLİN, İLÇENİN, BELEDİYESİNİN SOSYAL VE EKONOMİK YAPISI

Trabzon ili 1750'lerden itibaren, özellikle 19. yüzyıl boyunca gelişen Avrupa Sanayi, yakın doğu ile ticari ilişkilerinin büyümesi ve ticaret hacminin artması, İran Transit Yolunun da başlangıç noktasında bulunan Doğu Karadeniz'in bu büyük ve önemli kapısı Trabzon'da ekonomik ve sosyal gelişmeye yol açmıştır. Bunun sonucu olarak Trabzon, Osmanlı döneminde (1868) Vilayet haline getirilmiştir. Trabzon kültürel ve sosyal yönden gelişmiş olmasına rağmen, arzulanan ekonomik gelişmeyi sağlayamamıştır. İlin ekonomisi halen tarım ve hayvancılığa dayanmaktadır; nüfusun % 65 i bu faaliyetlerde elde edilen gelirlerle geçimini sağlamaktadır. Ticaret, sanayi, el sanatları, taşımacılık, inşaat ve diğer hizmetler alanında istihdam edilenler ise nüfusun % 35 ini oluşturmaktadır.

Karadeniz kıyısındaki en önemli limanlardan biri olması nedeniyle her dönem Akçaabat'ın ticari hayatı canlıdır. Özellikle kıyıları balık varlığı bakımından oldukça zengin olduğundan balıkçılık yaygındır.

Şehrin adını tüm ülkeye duyuran ve ekonomik yapısı içerisinde önemli bir değer olan Akçaabat Köftesinin yanında şehrin ekonomisi içerisinde, tarım ve hayvancılığın yeri büyüktür. Tereyağı meşhur olan ve her zaman tercih edilen Akçaabat'ta salı günleri kurulan Akçaabat Halk Pazarı da bölgenin sebze, meyve ve hayvansal ürün ihtiyacını karşılayan önemli bir ticari merkezdir. Şehrin değişik yerlerinde hayvansal ürünlerin işlendiği işletmeler mevcuttur.

Akçaabat ilçesinin ekonomik yapısı incelendiğinde balıkçılık, fındık, az da olsa tütüncülük, zeytincilik, turizm ve hayvancılık ilçenin başlıca gelir kaynağı olmakla birlikte son yıllarda kivi, çilek gibi yeni ürünlere yönelme vardır.

4. PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Trabzon ili kara, deniz ve havayolu ulaşımı açısından önemli bir konumda bulunmaktadır. Akçaabat ilçesi ise Karadeniz Bölgesinin ülkenin batısı ile ulaşımını sağlayan D-010 karayolu üzerinde bulunmaktadır.

Doğu Karadeniz ulaşımının ana iskeletini, kıyıda sürekliliği tanımlanan sahil kara yolu oluşturmaktadır. Sahil karayolu, kuzeye bakan yamaçlardaki vadi içi yerleşme birimlerine kavşaklar vermekte, yaylalara kadar vadi içi kırsal yerleşme gruplarının toplama yolu görevini üstlenmektedir. Sahil yolu bu nedenle hem kıyıda gelişmiş kent merkezlerinin, hem de güney

kırsal hinterlandın dış bölgelerle ilişkilerini düzenlemekte, ayrıca vadi içi kırsal yerleşme gruplarının birbirleri ile olan ulaşım ilişkisini sağlamaktadır.



Harita 5: Planlama Alanının Ülke Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı ve hinterlandında ulaşım ağının gelişmişliğine bakıldığında, Rize – Trabzon – Giresun aksı boyunca kuvvetli bir kıyı ulaşımının olduğu görülmektedir. Bu alan boyunca en kuvvetli aks Karadeniz Sahil Yolunun olduğu ve aksın kent içi, kentler arası ve uluslararası ulaşımı sağlaması yönüyle hem avantaj hem de dezavantaj yaratmakta olduğu görülmektedir. Genel olarak kıyıda konumlanmış olan yerleşmeler arası seyahat süresini kısaltmasıyla avantaj, ama aynı zamanda kent içi ve kent dışı ulaşımın tek bir yol üzerinden gerçekleşmesiyle de dezavantaj oluşturmaktadır. Öte yandan kent içi giriş-çıkışlarının da kontrolsüz ya da direkt olarak Karadeniz Sahil Yolu üzerinden yapılması trafik emniyetini olumsuz yönde etkilemektedir.

Trabzon-İran transit yolu, Trabzon kentinde Karadeniz kıyı yolundan ayrılır, güneye uzanarak, Maçka İlçe Merkezi'nden sonra Zigana Geçit'inde il sınırları dışına çıkar. Torul'dan doğuya kıvrılarak, Gümüşhane ve Bayburt üzerinden Erzurum'a ulaşır.

İl sınırları içindeki bir başka devlet yolu da Bayburt'ta Trabzon-Erzurum yolundan ayrılarak kuzeye uzanan yoldur. Bu yol Çaykara İlçe Merkezinden geçer ve Of İlçe Merkezinde Karadeniz kıyı yoluna bağlanır.



Harita 6: Planlama Alanının Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

Planlama alanı ve yakın çevresini inceldiğimizde, ilçeler arasında dolmuş, belediye otobüsü ve özel araçlarla Karadeniz Sahil Yolu üzerinden sağlanmaktadır. Erişimi sağlayan Karadeniz Sahil Yolu aynı zamanda Ülkesel ve Bölgesel Transit Karayolu olup bu yoldan ayrılan diğer yollar öncelikle yerleşim yerlerinin merkezlerine daha sonrada mahallelerine ulaşmakta ve oradan da çevre yerleşimlere ve yaylalara gitmektedir. Çevre yerleşimlere ve yaylalara giden bu yollar beldenin 2. derece trafik yollarıdır.



Harita 7: Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri (uydu görüntüsü)

5. İDARİ YAPI VE SINIRLAR

Trabzon İlinin 18 adet ilçesi bulunmaktadır. Bu ilçeler arasında nüfus açısından ikinci en büyük ilçe bu planlama çalışmasına konu olan Akçaabat'tır. 1886 yılında ilçe statüsüne getirilen Akçaabat, Trabzon İlinin alt merkezi konumundadır.

Planlama alanının içerisinde yer aldığı Akçaabat Yerleşimi, Türkiye'nin Doğu Karadeniz Bölgesinde, Trabzon Büyükşehir Belediyesi idari sınırları içinde yer almakta olup, Trabzon'un batısında konumlanmaktadır.



Harita 8: İl Sınırları

Kentin güneyinde Tonya, Düzköy ve Maçka, batısında Çarşıbaşı, Vakfıkebir, Beşikdüzü ve Şalpazarı, kuzeyinde Karadeniz, doğusunda ise Ortahisar, Yomra ilçeleri yer almaktadır.



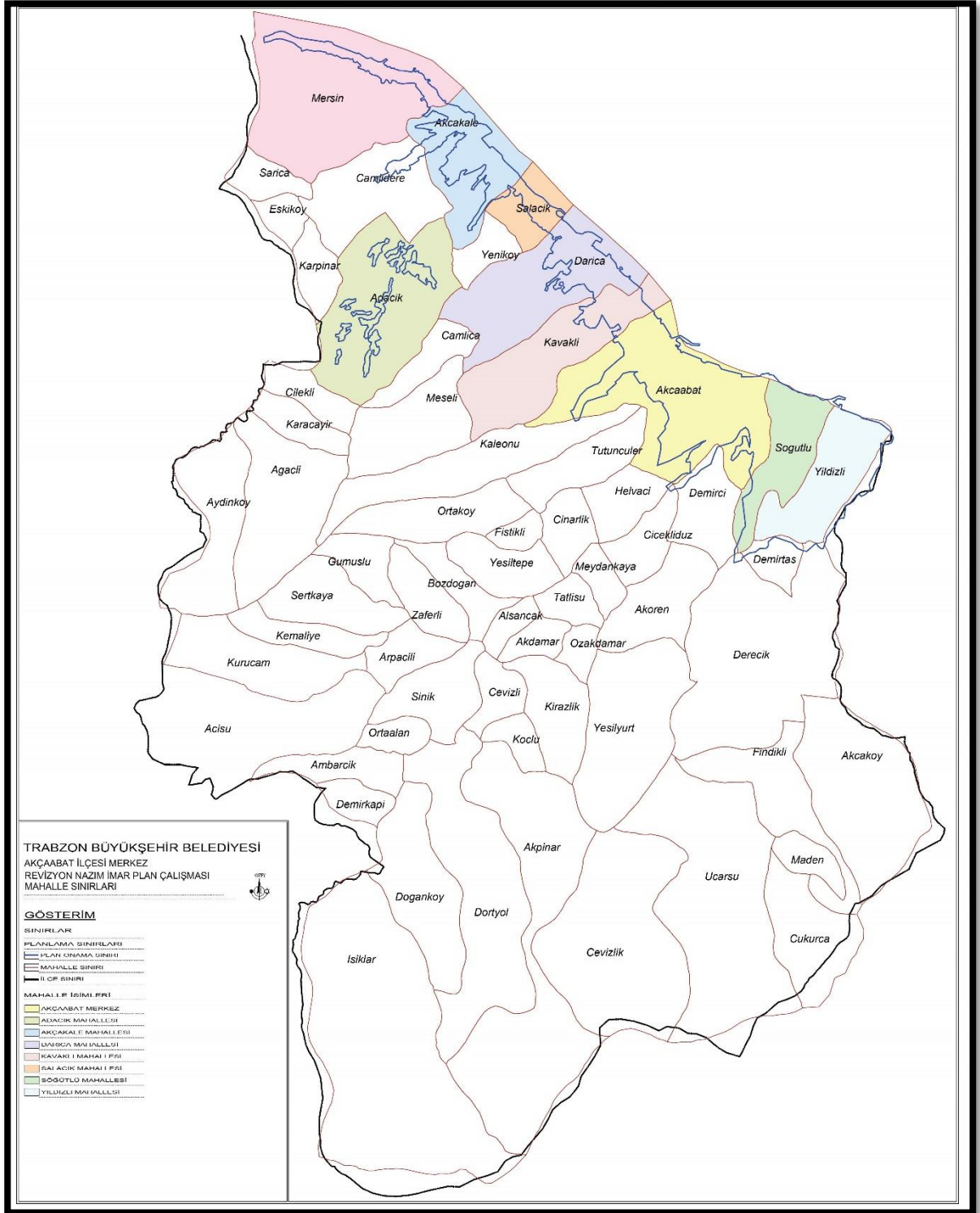
Harita 9: İlçe Sınırları

2012 yılında büyükşehir yapılanması ile ilçeye bağlı tüm belde ve köylerin mahalleye dönüştürülmesinin ardından Akçaabat İlçesine bağlı mahalle sayısı 73 olmuştur. Bu mahallelerden planlama alt bölgesine dahil olanlar; Akçaabat Merkez, Yıldızlı, Akçakale, Darıca, Kavaklı, Mersin, Söğütlü, Akçaköy, Akpınar, Derecik, Doğanköy, Dört Yol ve Işıklar mahalleleridir.



Harita 10: Akçaabat Belediyesi İlçe Sınırları

İnceleme alanı; Akçaabat Merkez Yaylacık Mahallesi'ni kapsamakta olup sahil kesiminde yer alan Akçakale, Darıca, Kavaklı, Mersin, Söğütlü ve Yıldızlı Mahallelerinin harita 11'de Akçaabat İlçesi içindeki konumları gösterilmiştir.



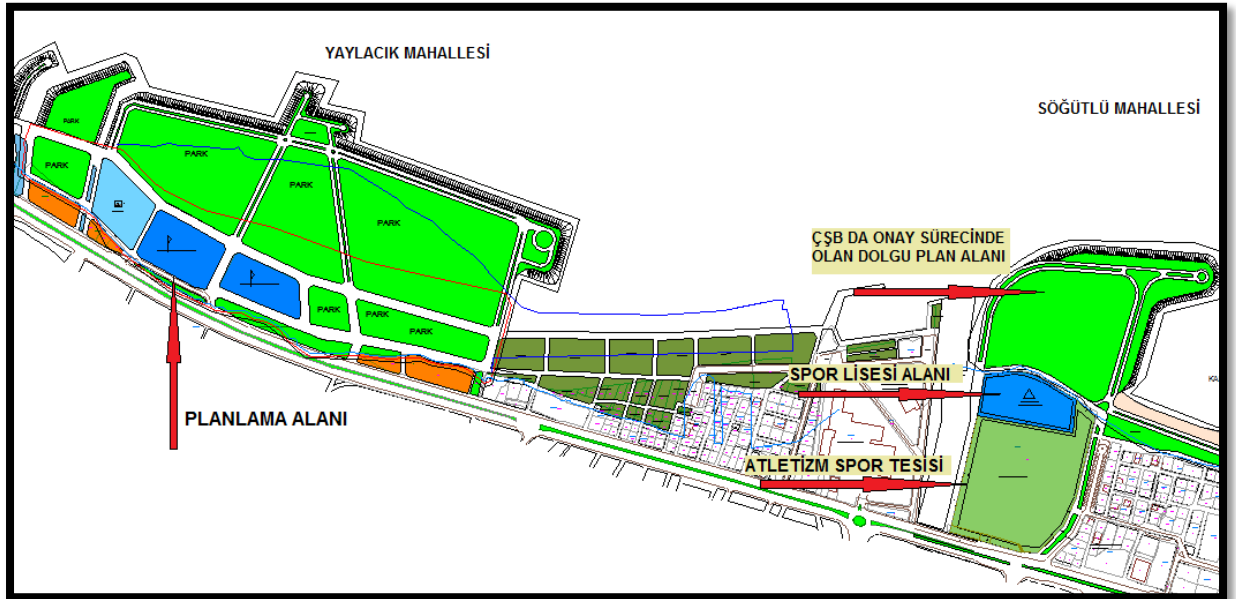
Harita 11: Akçaabat Belediyesi Mahalle Sınırları

6. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ KİYİ TESİSLERİ

Planlama alanı yakın çevresindeki kıyı yapı ve tesisleri açısından incelersek; alanın doğusunda Akçaabat limanı ve Park Alanı bulunmaktadır. Planlama alanı ile kent merkezi ise Karadeniz Sahil Yolu ile bölünmektedir.

Kentin sürekli spora ilgisi ve başarıları dolayısıyla uluslararası olimpiyatlara ve spor organizasyonlarına ev sahipliği yapacak konumdadır. Bu kapsamda; planlama alanının doğusunda yer alan Söğütlü Mahallesi sahil kesiminde 2011 yılı uluslararası spor organizasyonu kapsamında atletizm spor sahası yapılarak kent halkının faydalanabileceği ve uluslararası organizasyonların yer seçimine katkı sağlayacak spor tesisi kente kazandırılmıştır.

Milli Eğitim Bakanlığı ve Gençlik Spor Bakanlığı arasındaki iş birliği ile 19/04/2016 tarihinde imzalanan protokol kapsamında nitelikli, güçlü ve eğitilmiş gençliğin yetiştirilmesine yönelik yapı, tesis ve altyapı alanlarının oluşturulacağı Spor Lisesi yapılmasına karar verilmiştir. Buna istinaden tüm paydaşların katılımı sağlanarak yapılan toplantılarla söz konusu atletizm spor tesisi ile entegre olacak mahiyette şekilde düzenleme yapılarak atletizm spor tesisinin kuzeyinde Eğitim Tesis Alan (Spor Lisesi) yer seçimi yapılmış, imar planına işlenmiştir.



Harita 12: Planlama Alanı Hinterlandı Söğütlü Kıyı Düzenlemesi

Doğu Karadeniz bölgesinin, coğrafi yapısı, birçok yerleşim sorunun ortaya çıkmasına sebeptir. Yerleşime uygun alanların az olması ve bu alanların birçok kentsel faaliyet için talep edilmesi kentsel yığılmayı ortaya çıkarmaktadır. Kentsel yerleşimi etkilen bir unsurda yollardır, Karadeniz Sahil Yolu, yol boyu yapılaşmayı beraberinde getirmekte ve arazi değerlerinde artışa sebep olmaktadır. Karadeniz sahil yolu etkisi, arazi şartları ile doğrusal bir yerleşim özelliği gösteren sahil yerleşim alanlarında, kamulaştırma maliyetinin yüksek, belediye bütçelerinin yetersiz olması, sosyal kültürel alanların üretim olanağını kısıtlamaktadır. Karadeniz sahil yolu, kentsel yerleşim alanı ve sahil alanı arasında ilişkiye bir set olmuş ve kimi alanlarda sahili yok etmiş kimi alanların kullanımını zorlaştırmıştır.

Artan nüfus ve kentsel büyüme beraberinde sosyal kültürel ihtiyaçları da getirmektedir. Bu ihtiyaçların karşılanması, insanlara yaşanabilir mekânların oluşturulması, sahil alanlarının atılıktan kurtararak planlanması amacıyla dolgu imar planı yapılmaktadır. Yapılan planlama çalışmaları ile daha önce yapılmış dolgu imar planları ile bir bütünlük göstererek, Akçaabat İlçesinin sahil kesiminde bir yeşil bant oluşturarak, bütüncül bir alan oluşturmak hedeflenmektedir. Böylece ihtiyaç olan park alanları üretilmiş, atıl haldeki sahil alanları kullanıma açılmış, koruma kullanma dengesi gözetilmiş bir planlama çalışması ortaya çıkacaktır. Akçaabat İlçesi sahil şeridi boyunca devam edecek dolgu çalışmaları, doğu tarafta Ortahisar İlçesi sınırlarında, Akyazı dolgu alanı ile birleşecek, Akyazı dolgu alanı da dolgu çalışması devam Gülcemal dolgu alanıyla birleşecektir. Bu birleşimler, Ortahisar İlçe merkezinden Akçaabat Salacık mevkiine kadar yeşil bir bant oluşturacaktır. Bu alanların kullanımında tamamen kamu yararı gözetileceğinden kentsel ihtiyaçlarımız olan rekreatif ve rekreasyon olarak yapılacaktır.



Harita 13: Planlama Alanı Çevresi

7. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ ÖZEL KANUNA TABİİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİ

Planlama alanı ve yakın çevresinde özel kanunlara tabi alanlar bulunmamaktadır.

8. MÜLKİYET BİLGİSİ

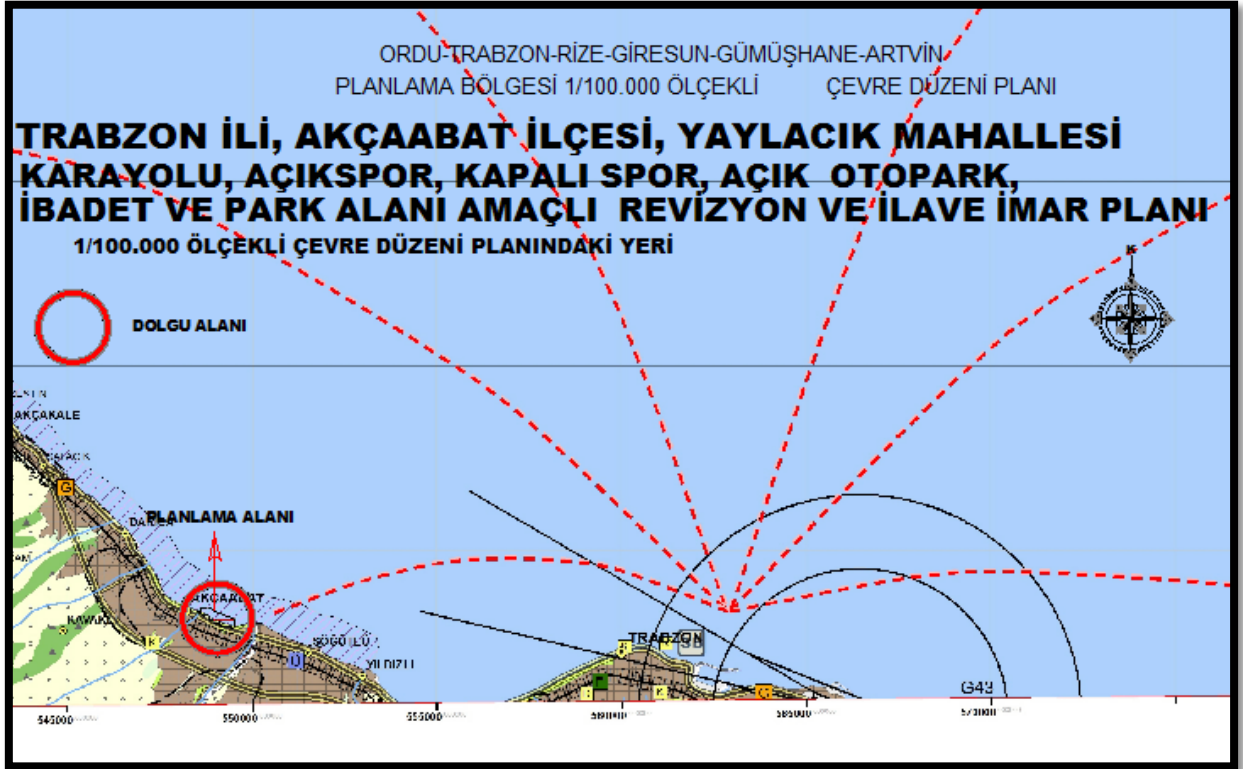
Planlama alanının mülkiyeti devletin hüküm ve tasarrufu altında bulunan yerdir.

9. ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

9-1) 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

Planlama çalışması; Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 04/02/2011 tarih onaylı yürürlükteki 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 03/04/2017 tarih ve 644 sayılı oluru ile onaylanan “Ordu-Trabzon-Rize-Giresun-Gümüşhane-Artvin Planlama Bölgesi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Değişikliği” sınırları içerisinde Birinci Planlama Alt Bölgesinde Akçaabat İlçe sınırlarında kalan alanda yer almaktadır.

Çalışma alanı; Çevre Düzeni Planının F43 nolu paftasında, 4540000-4545000 yatay ve 5450000-5500000 dikey koordinatları arasında kalan alanda, güneyi “Kentsel Yerleşik Alan” olarak tanımlanmış saha içerisinde kalmaktadır.



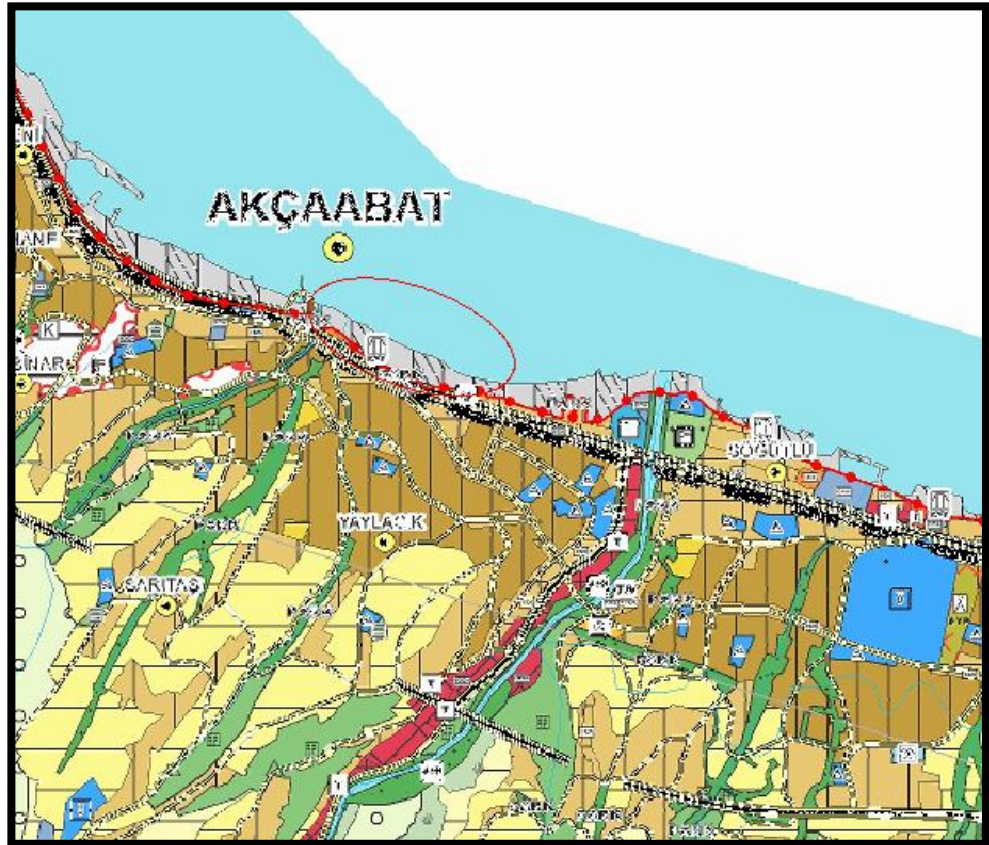
Harita 14: Planlama Alanının 1/100 000 Ölçekli Plandaki Yeri

Planlama alanı ve yakın çevresi 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planında “DOĞAL VE EKOLOJİK NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR” olarak işlenmiş ve açıklama raporunda da; Karadeniz Sahil Otoyolu ve başka diğer etmenlerden dolayı tahribat görmüş kıyı alanlarında suni beslemeli plajların oluşturulması ve dolgu alanlarında park amaçlı kullanım geliştirilmesi gerekli olduğu belirtilmiştir.

9-2) 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından başlatılan “Trabzon İl İdari Sınırları İçinde Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı, İmar Uygulaması Ve Jeolojik Etüt Yapımı Danışmanlık Hizmet Alımı” işi kapsamında yapılan plan çalışmalarının bir aşaması olarak üst ölçek planlara uygun olarak Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafınca hazırlanarak Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2018 ve 08 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiş olan Trabzon 1. Planlama Alt Bölgesi Ortahisar-Akçaabat-Yomra-Arsin 1/25.000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Çalışma alanı güneyi söz konusu plan kapsamında; “Kentsel Meskun (Yerleşik) Alan” olarak tanımlanmış saha içerisinde kalmaktadır. (Harita 15)

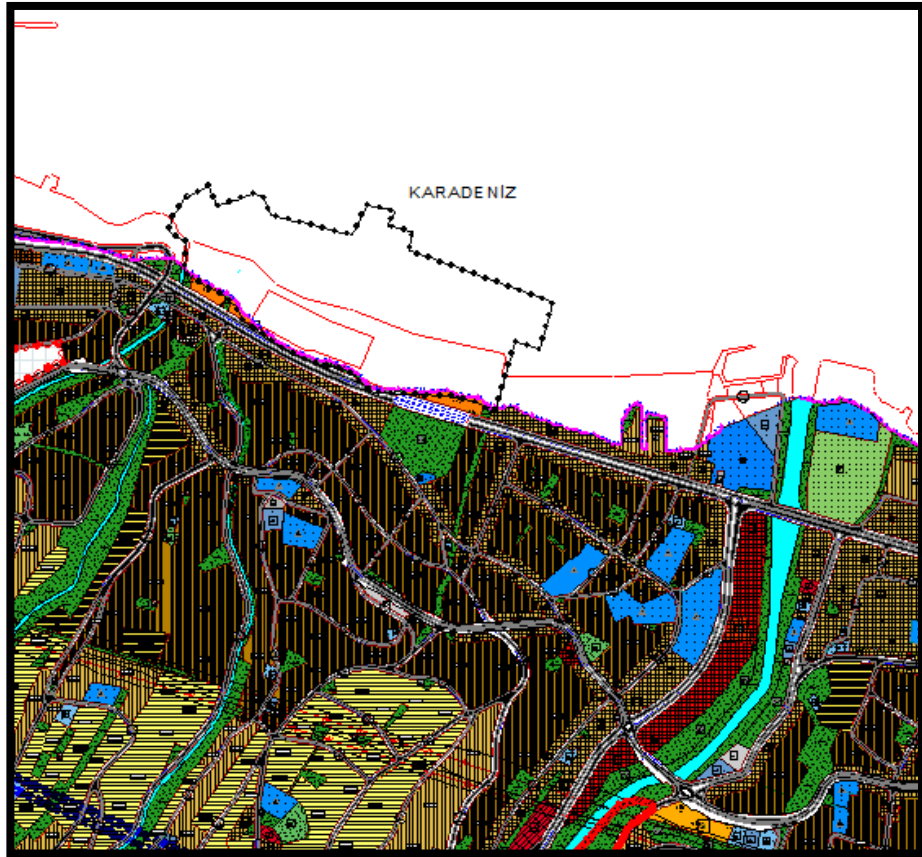


Harita 15: Planlama Alanının 1/ 25 000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

9-3) 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

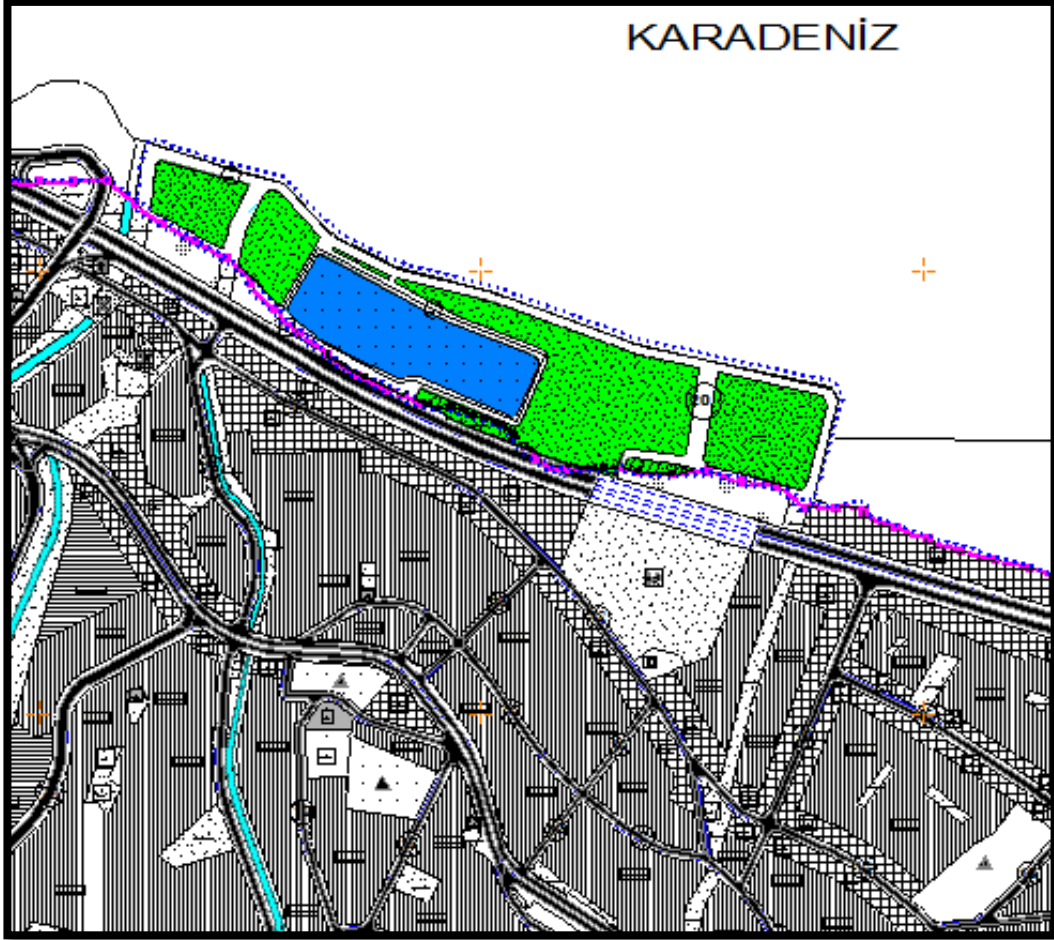
Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafından başlatılan “Trabzon İl İdari Sınırları İçinde Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı, İmar Uygulaması Ve Jeolojik Etüt Yapımı Danışmanlık Hizmet Alımı” işi kapsamında yapılan plan çalışmalarının bir aşaması olarak üst ölçek planlara uygun olarak Trabzon Büyükşehir Belediyesi tarafınca hazırlanarak Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2018 ve 247 sayılı kararıyla onaylanarak yürürlüğe girmiş olan Akçaabat İlçesi Merkez ve Mahalleleri 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

Çalışma alanı; Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi F43-D-22-C-1-A, F43-D-22-C-1-B, F43-D-22-C-1-C ve F43-D-22-C-2-A paftalarında, yatayda (Y) = 542 800 - 543 200, düşeyde (X) = 4 542 700 – 4 543 300 koordinatları arasında kıyıkenar çizgisinin deniz tarafında kalan düzenlemeye konu alanın güney kısmı turizm tesis alanı ve park alanı olarak planlanmış olup, planlama alanının yakın çevresi incelendiğinde batısında Akçaabat Limanı, güneyinde Karadeniz Sahil Yolu ve kent yerleşkeleri bulunmaktadır.



Harita 16: Planlama Alanının 1/ 5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Yeri

Planı Planlama alanının ilişkin; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28/08/2013 tarih ve 11565 sayılı Olur'u ile onaylanan yaklaşık 11.5 hektarlık dolgu alanını kapsayan Karayolu ve Rekreasyon Amaçlı 1:5000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.

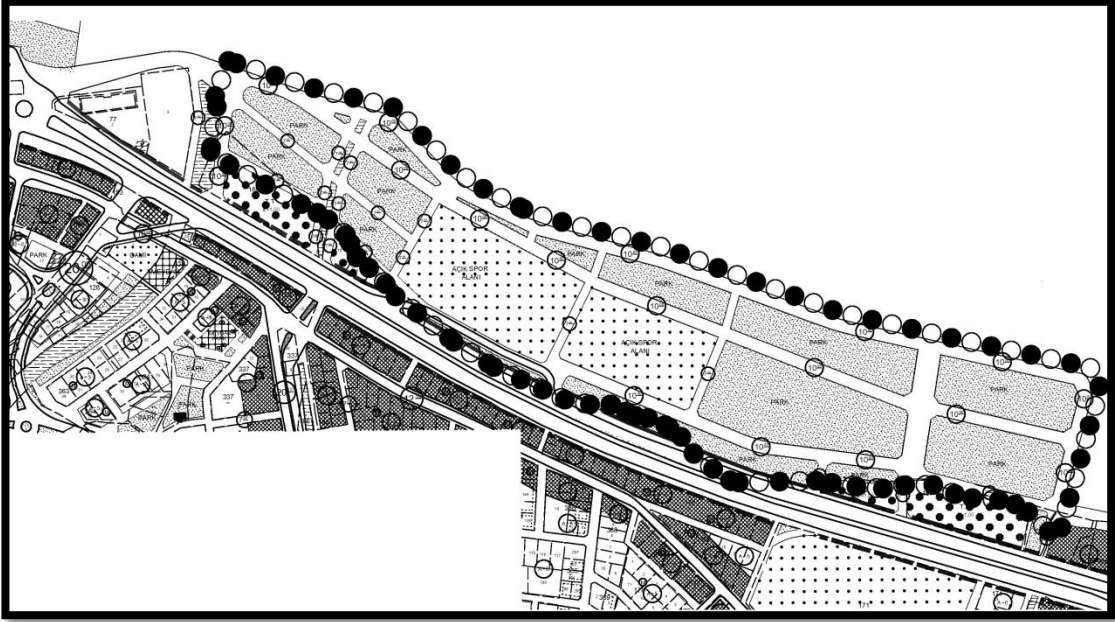


Harita 17: Planlama Alanına İlişkin Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Karayolu ve Rekreasyon Amaçlı Nazım İmar Planı

10. PLANLAMA ALANI YAKIN ÇEVRESİ MER'İ PLAN BİLGİSİ

Planı Planlama alanının ilişkin; Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 28/08/2013 tarih ve 11565 sayılı Olur'u ile onaylanan yaklaşık 11.5 hektarlık alanı kapsayan Karayolu ve Rekreasyon Amaçlı 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, düzenlemeye konu alanın güney kısmı turizm tesis alanı ve park alanı olarak planlıdır.

Planlama alanının yakın çevresi incelendiğinde batısında Akçaabat Limanı, güneyinde Karadeniz Sahil Yolu ve kent yerleşkeleri bulunmaktadır.



Harita 18: Planlama Alanına İlişkin Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Karayolu ve Rekreasyon Amaçlı Uygulama İmar Planı

11.ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

Karayolu ve Rekreasyon Amaçlı 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planı mevcut çalışmasında, dolgu alanın açık spor alanı ve park alanı olarak planlanmıştır. Planlama alanı yaklaşık 11.5 hektardır.

12.HALİHAZIR HARİTA BİLGİSİ

Akçaabat dolgu alanına ilişkin halihazır haritalar; Müt. Müsevitoğlu Hrt. Ltd. Şti. ve Nadaş Hrt. Ltd. Şti. Ortak Girişimi tarafından yapılan 63 adet halihazır harita 19/07/2004 tarihinde onanmıştır. Hâlihazır haritalar ıtrf Koordinat Sisteminde çizilmiştir. Planlama alanı; F43-D-22-C-1-A, F43-D-22-C-1-B, F43-D-22-C-1-C ve F43-D-22-C-2-A paftalarında, yatayda (Y) = 542 800 - 543 200, düşeyde (X) = 4 542 700 – 4 543 300koordinatları arasında bulunmakta olup, F43-D-22-C-1-A, F43-D-22-C-1-B, F43-D-22-C-1-C paftaları üzerinde kıyı kenar çizgisi işlidir.

Mülga İmar ve İskan Bakanlığı Belediyeler Teknik Hizmetler Genel Müdürlüğü Tarafından 05/01/1976 ve 08/12/1978 Tarihlerinde Grafik Yöntemle aslına uygun olarak naklen aktarılmıştır.

13.PLANA İLİŞKİN RAPORLAR

Kıyı Yapı ve Tesislerinde Plânlama ve Uygulama Sürecine İlişkin Tebliği ‘in 5. maddesinin 7.Fıkrasında; “Rekreatif amaçlı kıyı düzenlemelerine ilişkin imar planı tekliflerinde “Fizibilite Raporu” ve “Modelleme Raporu” hazırlanmasına gerek bulunmamaktadır. Planlamaya konu olan alan da ilave plan Rekreatif amaçlı yeşil alan (Park ve Fuar Alanı vb.) önerilmekte olduğundan, plana ilişkin yukarıda belirtilen raporlara ihtiyaç duyulmamaktadır.

13.1. Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu

Planlama alanı içerisinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 02.09.2019 tarihinde onaylanan Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu bulunmaktadır.

Planlama alanında yapılan morfolojik, jeolojik-jeofizik özellikler, hidrojeolojik, jeoteknik özellikler (taşıma gücü, sıvılaşma riski, oturma miktarı yapısal özellikler vb.) zeminlerin mühendislik özellikleri, dinamik özellikler ve doğal afet tehlikesi esas alınarak, planlama alanı yerleşime uygunluk açısından 19.08.2008 tarih ve 10337 sayılı Genel hükümleri göz önünde bulundurularak; Dolgu Alanlar (ÖA-5.2) ve Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.3) olarak değerlendirilmiştir.

Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu alanlar;

Planlama alanı içerisinde ekli yerleşime uygunluk haritasında sınırları verilen, farklı kalınlıklarda temel zemini olma özelliği taşımayan kaya, blok, çakıl yoğunluklu, kısmen kum, kil-silt boyutlu moloz yığınının oluştuğu kontrolsüz dolgu alanları bulunmaktadır. Topoğrafik eğimi genel olarak 0°-5° (yumuşak eğimli alanlar) arasında olan alanlardır. Bu alanlarda gerekli zemin iyileştirme yöntemleri uygulanarak ani oturma, göçme, taşıma gücü vb. Mühendislik sorunlarının ortadan kaldırılması gerekmektedir. Jeolojik olarak güncel kontrolsüz dolgudan oluşan ve eğim değerinin % 0°-5° olduğu alanlar "Önemli Alan 5.2 (ÖA-5.2)" (Dolgu alanlar) olarak değerlendirilmiş ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.2 simgesi ile gösterilmiştir.

Önemli Alan 5.3 (Ö.A.-5.3): Yüksek Yer Altı Su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar;

Planlama alanının deniz kıyısında yer alması, deniz suyu ile etkileşim içinde oluşu, alüvyon zeminin oturma ve taşıma gücü değerlerinin ani değişmesi nedeniyle bu kısımlar yerleşime uygunluk değerlendirilmesinde Yüksek Yeraltı su Seviyesine, Deniz Suyu Girişimi vb. Sorunlu Alanlar (ÖA-5.3) sınıfına dahil edilmiştir. Bu alanlar 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.3 simgesiyle verilmiştir. Bu alanlar, Kuvatemer yaşlı, taneli ve karasal kökenli alüvyon zeminlerin bulunduğu bölgelerdir.

13.2. Hidrografi ve Oşinografi Raporu

Planlama alanı içerisinde ZİMER MÜHENDİSLİK MÜŞ. HİZ. İNŞ. TİC. LTD. ŞTİ. tarafından hazırlanan Trabzon İli, Akçaabat İlçesi Dolgu Amaçlı İmar Planı Projesi Hidrografik ve Oşinografik Etüt Raporu, Deniz Kuvvetleri Komutanlığı Seyir, Hidrografi ve Oşinografi Dairesi Başkanlığı tarafından 23.08.2019 tarih ve 198 sayılı yazısı ile uygun bulunmuştur.

14. PLAN KARARLARI

Akçaabat kentinde; hızlı kentleşme ve yoğun yapılaşma sonucu, artan nüfusun ve gelişen hayat şartların etkisiyle rekreasyon ihtiyacı dolayısıyla yeşil alan ile sosyal aktivitelerin başında gelen spor ve turizm hizmetlerinde yararlanma ihtiyaçları artmaktadır. Dolgu alanı aynı zamanda kullanım yoğunluğu ve özelliklerine göre uygun erişilebilirlik mesafesinde gerekli donatı ve yeşil alanları sağlamaya yöneliktir. Mevcut dolgu planlama alanının kuzeyinde oluşan ilave dolgu alanının tahkimatının yapılabilmesi, mevcuttaki kıyı alanının daha fonksiyonel bir hale getirilerek kentte kazandırılması gerekliliği ile birlikte uluslararası “İSF Okul Sporları Dünya Atletizm Şampiyonası Akçaabat-Türkiye 2022” organizasyonunun Akçaabat İlçesi'nde yapılacak olması nedeniyle spor, park, fuar, ibadet gibi alanların düzenlenmesine yönelik değişiklikler ve ilavenin yapılması zorunluluğu doğmuştur.

Sahil yerleşmelerindeki kıt ve pahalı olan toprağın kamulaştırma maliyetinin yüksek olduğu düşünüldüğünde kent içinde kıyıda elde edilecek rekreasyon ve spor tesislerine yönelik alanlar oldukça uygun koşullar yaratmaktadır. Bu bağlamda planlama alanının hinterlandı içerisindeki dar kıyı yerleşmesinde planlamaya konu kıyının yeniden tanımlanması gerekmektedir.

Planlama çalışmasında; mevcut dolgu planında yapılacak değişikliklerin, planın revizyonu ve ilave formatında olmasının, planın bütünlüğü açısından daha uygun olacağı, yapılacak onamaların tek bir onamaya indirgenecek olması ile parçacıl planlama yaklaşımının yerine bütüncül planlama yaklaşımının benimsenmesinin planın kontrolü açısından daha yararlı olacağı değerlendirilmiştir.

Mevcut dolgu alanı kentin kimliğine önemli bir katkı sağlamış olup hizmet kalitesi arttıkça hizmet kitlesinin giderek geliştirmesi, kentin turizm potansiyelindeki artışı ile birlikte uluslararası spor organizasyonlarında yer seçimi de değerlendirilerek kıyıda mevcut dolgu alanının revizyonu ile birlikte ilave alan ihtiyacı ortaya çıkmıştır. Bu kapsamda denizi, insanların hizmetine açmak, dolgu alanında revize çalışmaları yapıp alan genişletilerek daha kolektif ve bütünlük bir yapıyla hizmete sunulması düşünülerek planlama amaçlanmıştır.

Uluslararası organizasyonlara ev sahipliği yapacak spor tesisleri için yer seçimi gerçekleştirilen alanın dolgu alanında gerçekleşmiş olması hem kentte ulusal anlamda bir simge oluşturacak hem de daha kullanışlı ve daha aktif kullanılan bir kıyıya sahip olunacaktır. Alanda önerilen kullanımların daha da fonksiyonel hale getirildiği düşünülürse insanlar için çekim ve cazibe merkezi olup kente kazandırılacağı kesindir. Halk, alanı ne kadar kullanırsa sosyal etkileşim, birliktelik o kadar artacaktır.

Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi sahil kesiminde Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 28/08/2013 tarih ve 11565 sayılı Olur'u ile onaylanan Karayolu, Rekreasyon Amaçlı 1:1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yaklaşık 11.5 hektarlık alanı kapsayan alanda Belediyemizce hazırlanan 1:5000 ölçekli Dolgu Alanı Nazım İmar Planı ve 1:1000 ölçekli Dolgu Alanı Uygulama İmar Planına ilişkin Akçaabat Belediye Meclisinin 07/12/2017 tarih ve 172 sayılı, Trabzon Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/02/2018 tarih ve 958 sayılı kararları Çevre ve Şehircilik Bakanlığına onaylanmak üzere gönderilmiştir. Ancak onay aşamasında beklenirken yeni oluşan şartlar doğrultusunda planlama alanına ilişkin Akçaabat İlçesi, Yaylacık Mahallesi “1:1000 ölçekli Dolgu alanı İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı”nın hazırlanma gereksinimi doğmuştur.

Plan yapımı sürecinde 3194 Sayılı İmar Kanunu, 3621 Sayılı Kıyı Kanunu ve İlgili yönetmelikleri gereği çalışmalar gerçekleştirilerek, planlama Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirtilen tanımlar, esaslar, standartlar çerçevesinde yapılmıştır. Bu doğrultuda Kıyı Kanununun 6 ıncı maddesi 4 üncü fıkrası (d) bendi “Uluslararası spor otoritelerinin, Türkiye’de spor faaliyetlerinin düzenleneceğine dair kararı gereğince Gençlik ve Spor Genel Müdürlüğünün bağlı olduğu spordan sorumlu Bakanlığın izni doğrultusunda, 10/12/2003 tarihli ve 5018 sayılı Kamu Mali Yönetimi ve Kontrol Kanununun (I) sayılı Cetvelinde düzenlenen genel bütçe kapsamındaki kamu idareleri, aynı Kanunun (II) sayılı Cetvelinde düzenlenen özel bütçeli idareler, belediyeler ile il özel idareleri tarafından her türlü spor aktiviteleri ve organizasyonların yapılmasına/yaptırılmasına yönelik spor tesisleri ve zorunluluk arz eden durumlarda bunların tamamlayıcı konaklama tesisleri yapılabilir.” hükmü kapsamında Dünya Okul Sporları Federasyonunun (ISF) tarafından 2022 ISF Dünya Liselerarası Atletizm Şampiyonası’nın İlçemizde yapılmasına karar verilmiştir. Bu karara istinaden konuya ilişkin tüm paydaşların katılımı ile yapılan toplantılar neticesinde, söz planlama alanında “2022 ISF Dünya Liselerarası Atletizm Şampiyonası’na hizmet verecek mahiyette kapalı spor tesislerinin en kısa sürede yapılması gerekliliği doğmuştur. Karadeniz sahil yolunun etkisi, arazi şartları ile doğrusal bir yerleşim özelliği gösteren sahil yerleşim alanlarında kamulaştırma maliyetinin yüksek olması gibi sebeplerden ötürü kapalı spor alanları ile rekreasyon (fuar ve park) ve spor tesislerine hizmet verecek açık otopark alanının yer seçiminin plan çalışma alanında olması değerlendirilmiş, kent

halkının da faydalanabileceği ve uluslararası organizasyonların yer seçimine katkı sağlayacak spor tesislerin kente kazandırılması hedeflenmiştir.

Yapılan planlama ile 35 metrelik Karadeniz Sahil Yolu ile erişim sağlanana dolgu alanında kamu yararına cami, kentte yaşayanları yeşil bitki örtüsü ve denizle birleştirecek, uluslararası spor organizasyonlarına ve dinlenme ihtiyaçlarına cevap verecek spor tesisleri ile bu alanlara hizmet verecek otopark alanı düzenlenen planlama alanı yaklaşık 25.72 hektarlık alanı kapsamaktadır.

Planlama alanı içinde yapılaşmanın da kısmen önerildiği alanlarda yapılacak/yaptırılacak yapılara ilişkin çekme mesafeleri ve yapı yoğunlukları ilgili kanun, yönetmelikler uygun olarak ilgili kurum/kuruluşlardan alınacak görüş kapsamında hazırlanacak avan projesine göre belirlenecektir.

Yapılan İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı ile; planlı gelişme ile düzenli gelişim koordine edilerek sağlanmış, arazi kullanım beklentileri karşılanmış, yerleşmenin değişiminde etkili olabilecek, sosyal, sportif, mekânsal, rekreatif, estetik, kültürel vb. etmenler birlikte değerlendirilerek kamu ve kişi yararı dengelenmeye çalışılmıştır.

Planlama alanı yaklaşık 11.5 hektarı mevcut dolgu alanı olmak üzere toplamda 25.72 hektarlık bir alanı kapsamaktadır. 14.22 hektar ilave dolgu alanı eklenmektedir. İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı kararları ile oluşan arazi kullanımı aşağıdaki tabloda verilmiştir.

Tablo 1. İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Arazi Kullanımı Alan Dağılımı

Alan Kullanımı	Yüzölçümü (ha.)	Toplam Alana Oranı (%)
PARK	3.94	15.32
FUAR ALANI	8.75	34.02
KAPALI SPOR ALANI	1.96	7.62
AÇIK SPOR ALANI	1.01	3.93
İBADET ALANI (CAMİ)	0.84	3.27
ŞEV ALANI	2.22	8.63
OTOPARK ALANI	0.63	2.45
DERE-KANAL	0.72	2.80
YOLLAR	5.65	21.97
TOPLAM	25.72	100



Harita 19: Öneri Dolgu Uygulama İmar Planı